



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Logement social

Question orale n° 1386

### Texte de la question

M. Pierre Bernard attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur le manque crucial de logements sociaux, en particulier dans la ville de Montfermeil (Seine-Saint-Denis). L'Opievoy n'a pas pu pour une construction diversifiée de 200 logements, obtenir les prêts de la caisse des dépôts et consignations et une subvention de 3 millions de francs a été demandée pour débloquer ce programme. Compte tenu des difficultés rencontrées pour l'établissement de ce dossier il lui demande quels moyens urgents il compte apporter.

### Texte de la réponse

M. le président. M. Pierre Bernard a présenté une question no 1386.

La parole est à M. Pierre Bernard, pour exposer sa question.

M. Pierre Bernard. Monsieur le ministre délégué au logement, j'ai entendu dire récemment qu'il y avait trop de logements sociaux en France. Cette petite phrase a inquiété le maire que je suis car il m'est impossible de satisfaire la demande de mes administrés et je sais que, dans le département de la Seine-Saint-Denis comme dans l'ensemble de l'Ile-de-France, tous les maires sont confrontés à ce problème et vivent l'angoisse de leurs administrés.

Il y a plus de quatre ans maintenant, nous avons tenté d'amorcer une solution dans notre commune. Si tout allait bien jusqu'à la désignation du lauréat du concours, les choses se sont gâtées par la suite.

L'OPIEVOY, avec qui nous sommes liés pour une construction diversifiée de deux cents logements - PLA, PLI, prêts d'accès à la propriété, sans oublier des ateliers d'artiste subventionnés par la région -, n'a pu obtenir les prêts de la Caisse des dépôts et consignations; aussi une subvention de 3 millions de francs a-t-elle été demandée pour débloquer le programme.

Je sais, monsieur le ministre, l'attention que vos collaborateurs et vos services portent à ce dossier particulier, et je les en remercie chaleureusement. Ma question pourrait donc paraître inopportune mais il est urgent de mettre un point final à cette affaire, car le permis de construire vient à échéance fin avril.

Vous connaissez certainement les multiples problèmes de Montfermeil. Pensez-vous pouvoir nous aider avant l'expiration du délai ?

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué au logement.

M. Pierre-André Perissol, ministre délégué au logement. Monsieur le député, ce n'est pas moi qui ai pu dire qu'il y avait trop de logements sociaux en France. Autrement, le Gouvernement ne se mobiliserait pas comme il le fait, en dépit des contraintes budgétaires que nous connaissons, pour construire plus de logements sociaux en 1997 que les années précédentes.

Notre parc de logements sociaux est important et nous continuons à augmenter l'offre; nous avons simplement souhaité que les attributions répondent à un souci fort de justice sociale.

Le programme de la zone d'aménagement concerté de Montfermeil, modifié en 1995, comprend la réalisation de soixante-neuf logements en prêts conventionnés accession, dont dix maisons de ville et cinquante-neuf logements en immeubles collectifs; un foyer de jeunes travailleurs de quarante places, soit l'équivalent de vingt

logements en prêts locatifs aides, programmes par la DDE de Seine-Saint-Denis; soixante-quatre prêts locatifs intermédiaires, dont huit ont été financés par la Caisse des dépôts et consignations.

Vous demandez une subvention de 3 millions de francs pour équilibrer l'ensemble du programme, la Caisse des dépôts et consignations ayant refusé d'accorder un prêt pour les logements locatifs intermédiaires - PLI - à l'OPIVOY, maître d'ouvrage que vous aviez pressenti, la réglementation relative aux PLI n'étant pas respectée car les loyers de sortie seraient trop élevés.

La tranche concernant les logements en prêts conventionnés à l'accession ne relève pas du secteur aide par l'État, et aucune subvention ne peut donc lui être accordée.

En ce qui concerne le foyer de jeunes travailleurs, les PLA ont déjà été programmés en 1996 et ils le sont à nouveau en 1997. Ce foyer pourra donc bénéficier de l'accréditation préfectorale dès que le dossier correspondant sera déposé.

Quant aux prêts locatifs intermédiaires, les demandes de prêt et l'instruction des dossiers échappent, c'est vrai, au ministère du logement dans la mesure où ils sont traités directement par la direction régionale de la Caisse des dépôts et consignations, en l'occurrence la direction régionale d'Ile-de-France.

Le ministère du logement ne délivre pas de subventions pour les logements PLI pour une raison très simple: il n'y a pas de subventions pour les PLI.

C'est pourquoi je ne peux que vous suggérer de reprendre contact avec la Caisse des dépôts et consignations afin de réexaminer l'équilibre financier de l'opération et de faire en sorte que le maître d'ouvrage que vous avez pressenti présente un dossier acceptable par cet organisme, c'est-à-dire que les loyers de sortie soient compatibles avec la réglementation sur les prêts locatifs intermédiaires.

En tout état de cause, le directeur de l'habitat et de la construction et le préfet sont à votre disposition pour organiser une réunion avec la Caisse des dépôts et consignations afin de trouver à ce problème de financement une solution compatible avec la réglementation et répondant de façon satisfaisante aux besoins que vous avez rappelés à juste titre.

M. le président. La parole est à M. Pierre Bernard.

M. Pierre Bernard. Je vous remercie de votre réponse, monsieur le ministre, mais elle m'inquiète car je pressens que notre programme ne pourra pas se réaliser. Le délai de validité du permis de construire expire fin avril et la Caisse des dépôts a refusé énergiquement d'octroyer des prêts pour les raisons que vous avez indiquées. Il m'avait pourtant semblé que votre ministère, ainsi que celui de l'aménagement du territoire, de la ville et de l'intégration pourraient accorder une subvention à l'OPIEVOY afin de débloquer la situation. Je crains, malheureusement, je le répète, que nous ne puissions pas réaliser ce programme.

J'ajoute, s'agissant des jeunes travailleurs, que les PLA, dont vous me dites qu'ils ont été mis en place en 1996, n'ont pas été réellement mis à disposition.

Ce problème particulier ne me semble pas avoir trouvé de solution aujourd'hui, et je suis très inquiet, monsieur le ministre, même si je ne le parais pas.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre délégué au logement. Monsieur le député, j'ai suggéré qu'une réunion se tienne avec le directeur de l'habitat et de la construction, la DDE et la Caisse des dépôts. À la faveur de cette réunion, tous les éléments que vous avez évoqués pourront être mis sur la table.

## Données clés

**Auteur :** [M. Bernard Pierre](#)

**Circonscription :** - RL

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 1386

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** équipement, logement, transports et tourisme

**Ministère attributaire :** équipement, logement, transports et tourisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 26 février 1997, page 1379

**Réponse publiée le :** 5 mars 1997, page 1553

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 26 février 1997